

Se pronuncia respecto a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000066

Iquique, 10 OCT. 2017

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 9 de marzo de 1994, en el D.S. N° 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 12 de agosto de 2013; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del MINSEGPRES, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.
2. El OF. ORD. N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que instruye sobre las consultas de pertinencias de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. La consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), ingresada a este Servicio con fecha 18 de julio de 2017, presentada por el señor Jordi Pérez Panadés en representación de la empresa Inversiones Orion S.A., respecto del proyecto "Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón" a localizarse en el sector Bajo Molle de la comuna de Iquique.
4. Otros antecedentes que forman parte del expediente de Evaluación de la consulta a la solicitud de pertinencia de evaluación de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) presentada con fecha 17 de julio de 2017, se señalaron como hechos que motivan dicha consulta, entre otros, lo siguiente:
 - a) El proyecto comprende la construcción de 5 torres de viviendas de 6 pisos cada una, más una terraza en cubierta por cada torre; una placa comercial; equipamientos deportivo; estacionamientos y áreas verdes; con una densidad propuesta de 336,70 habitantes/hectárea.
 - b) Se señala que las superficies involucradas y obras de edificación, entre otras, corresponden a:
 - Superficie Predial : 18.414,22 m²
 - Superficie Construida : 13.489,20 m²
 - Número de Viviendas : 155 unidades (departamentos)
 - Número de estacionamientos : 155 unidades
 - c) El proyecto se emplaza fuera del radio urbano de la ciudad de Iquique, en el sector de Bajo Molle, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá, cuyas coordenadas geográficas de los vértices del área son:

Vértice	Norte	Este
A	7.756.633,26	382.630,93
B	7.756.503,26	382.630,71
C	7.756.453,26	382.630,63
D	7.756.451,30	382.728,61

E	7.756.501,44	382.742,69
F	7.756.599,00	382.761,38
G	7.756.633,09	382.732,29
H	7.756.633,19	382.670,93

d) Servicios Básicos:

- Iluminación:
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo.
- Alcantarillado:
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo
- Agua potable
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo.

2. Que, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente establece en su artículo 8° que los proyectos o actividades indicadas en el artículo 10 de este cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, cuestión pormenorizada en el artículo 3° del D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA); ello sin perjuicio que el titular hubiere implementado el proyecto, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en la mencionada Ley.
3. Que el artículo 26 del D.S. N°40 de 2012, Reglamento antes individualizado establece que sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia de Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia.
4. Al respecto, y en atención a los antecedentes tenidos a la vista, se desprende lo siguiente:
 - a. El proyecto consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 155 viviendas, fuera del límite de Plan Regulador Comunal vigente de la comuna de Iquique.
 - b. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente, corresponde analizar los literales “g) *Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;*” y “p) *Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*”.
 - c. Por su parte, el artículo 3°, literales g) y p) del RSEIA especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA, son, entre otros, los siguientes:
 - g) *Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*
 - g.1. *Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

- g.1.1. *Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas. (énfasis agregado)*

En relación al requisito antes señalado, es importante indicar que el Dictamen de la Contraloría General de la República N° 047670N09 de fecha 31 de agosto de 2009, señala que *“la vivienda social es una clase de vivienda económica, para ser considerada como tal, debe satisfacer los siguientes requerimiento: a) que se construya conforme al dfl 2/59; b) que la superficie edificada no sea superior a los 140 metros cuadrados; c) que reúna los requisitos, características y condiciones que determine el Reglamento Especial de Viviendas Económicas; d) que tenga carácter definitivo; e) que esté destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional; f) que sea financiada con recursos públicos o privados; g) que su valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%; y h) que cumpla las características técnicas, de urbanización y de equipamiento que señalen los reglamentos dictados por el Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”*, requisitos que en la especie no se cumplen, y permiten establecer que la construcción de 155 viviendas que constituyen el proyecto “Conjunto Habitacional Cerro Dragón”, sobrepasa la magnitud del valor establecido en el literal g.1.1 del D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA).

- d. A su turno, la letra p) del citado artículo 3 establece que son Proyectos susceptibles de causar impacto ambiental que deben ingresar al SEIA, la *“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”*

Al respecto, el Proyecto no cumple con el requisito transcrito anteriormente, toda vez que las coordenadas geográficas de localización del proyecto “Conjunto Habitacional Cerro Dragón” se encuentra fuera del polígono del área protegida Santuario de la Naturaleza Cerro Dragón.

5. Que en virtud de los antecedentes expuestos, la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Tarapacá,

RESUELVE:

1. Que, el proyecto denominado “Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón” de la empresa Inversiones Orion S.A., debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución, según lo establece la Ley 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento (artículo 3° del D.S. 40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente).
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Jordi Pérez Panadés en representación de la empresa Inversiones Orion S.A., por lo cual cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad.
3. Se hace presente que procede en contra de la presente resolución los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes. Se hace presente que conforme al artículo 22 de la Ley N° 19.880, *“los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario”*. En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá

acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.

4. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

Anótese, notifíquese por carta certificada, comuníquese y archívese



Pedro Valenzuela Díez de Medina
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Tarapacá


PMG/SPM

Cc:

- Superintendencia del Medio Ambiente
- Archivo SEA